RAPPORT PRÉACHAT N° DEMO-2026-01

INSPECTION PRÉACHAT 2026



Document de service en fonction de la norme de pratique : AIBQ

220, chemin du Belvédère, North Hatley (QC)

INSPECTION 15 SEPTEMBRE 2026 · RAPPORT DU 28 OCTOBRE 2026

PRÉPARÉ POUR : CLIENT DÉMO

INSPECTEUR : JULIEN BEAULAC · AIBQ 90417 · INSPECTION DÉMO INC. · 1250, RUE DES ARTISANS, SHERBROOKE, QUÉBEC, J1H 4P2 · (514) 555-0147

LETTRE D’INTRODUCTION

Client Démo **15 septembre 2026**

Objet : Inspection du 220, chemin du Belvédère, North Hatley (QC)

Cher client,

vous trouverez ci-joint le rapport d'inspection de la propriété dont vous nous avez confié le mandat. Tel que stipulé dans notre convention de service, l'inspection a été effectuée selon la norme de pratique des inspecteurs en bâtiment du Québec (AIBQ).

Le rapport comporte plusieurs observations et recommandations faites par l'inspecteur dont il est important que vous preniez connaissance. Certaines de ces recommandations nécessitent des interventions de votre part qu'il est de votre responsabilité de mettre en action.

Nous vous invitons à nous contacter afin de revoir les détails du rapport ou d'obtenir des clarifications si requises. Il nous fera plaisir de préciser ou de clarifier nos explications aux besoins.

Nous vous remercions pour votre confiance.

Nous vous prions d'agréer nos salutations distinguées.

Julien Beaulac

INSPECTEUR EN BÂTIMENT · INSPECTION DÉMO INC. · AIBQ 90417

1250, RUE DES ARTISANS, SHERBROOKE, QUÉBEC, J1H 4P2 · (514) 555-0147

SOMMAIRE DU RAPPORT

TABLE DES MATIÈRES

Lettre d'introduction 2

Table des matières 3

Considérations importantes 5

Conventions et symboles 7

Sommaire du bâtiment 8

Déclaration du vendeur 9

01 Structure 10

Fondations

02 Extérieur 12

Marches et balustrades extérieures
Évacuation des eaux
Solins et scellants
Puits de lumières (margelles)

03 Toiture 15

Revêtements de toit

04 Plomberie 17

Dispositif antirefoulement

05 Électricité 19

Panneau de distribution
Interrupteurs et prises

06 Intérieur 21

Revêtement des planchers
Revêtement des plafonds

07 **Isolation et ventilation** 22

Ventilation de la toiture
Sortie de sécheuse

Certificat 23

Conclusion 24

CONSIDÉRATIONS IMPORTANTES

L'inspection de votre bâtiment a été effectuée conformément à la norme d'inspection de l'AIBQ. Tel que mentionné à l'article 6 de cette norme, une inspection visuelle a pour but de donner à un client les informations nécessaires à une meilleure connaissance de l'état du bâtiment principal décrit à la convention de service d'inspection, tel que constaté au moment de l'inspection. De plus, l'inspection de bâtiments consiste à faire un examen visuel de l'état physique des systèmes et des composantes installés, facilement accessibles et prévus à la Norme de pratique, et à en faire rapport.

L'inspection de bâtiments effectuée selon la présente Norme est une inspection visuelle et attentive, qui n'est cependant pas techniquement exhaustive. L'inspecteur doit recommander un examen techniquement exhaustif effectué par un spécialiste lorsqu'un nombre suffisamment élevé d'indices lui permet de conclure à une déficience ou un défaut potentiellement important d'un système ou d'une composante du bâtiment.

L'inspecteur n'a pas l'obligation de soulever tous les défauts mineurs qui ont pu être observés lors de l'inspection, cependant, les déficiences et anomalies visibles qui peuvent avoir une incidence sur la valeur marchande du bâtiment seront mentionnées au rapport.

Il est important que vous preniez connaissance de la norme de pratique et que vous preniez note des limitations de l'inspection. En particulier, l'inspecteur n'a pas à :

11.1 pénétrer dans une partie du bâtiment ou effectuer une opération quelconque qui pourrait causer des dommages au bâtiment ou à une composante, ou qui pourrait faire encourir des risques pour la sécurité de l'inspecteur ou d'autres personnes notamment, marcher sur le toit, pénétrer dans un vide sanitaire ou un comble;

11.2 faire fonctionner un système ou une composante qui est fermé ou qui ne peut pas être actionné sans risque par une commande normale;

11.3 déplacer des articles personnels, des meubles, des matériaux, des carreaux ou des tuiles pour plafonds suspendus, des plantes, de la terre, de la neige, de la glace ou des débris qui empêchent l'accès ou qui nuisent à la visibilité;

11.4 analyser ou émettre une opinion sur la présence ou l'absence de substances dangereuses, notamment des moisissures, micro-organismes ou autres matières cancérigènes ou toxiques, de risques environnementaux ou de contaminants véhiculés par l'air, le sol, le son ou l'eau;

11.5 déterminer la présence ou l'absence d'organismes qui endommagent le bois, de rongeurs, d'insectes ou d'autres bêtes nuisibles.

Sont également exclus de l'inspection (Norme de pratique de l'AIBQ, art. 12) :

12.1 l'évaluation de la durée de vie résiduelle d'une composante ou d'un système, de son efficacité, de sa pertinence ou de son coût de fonctionnement;

12.2 l'évaluation des méthodes, des matériaux et des coûts relatifs aux correctifs, ainsi que la détermination de leur cause;

12.3 l'évaluation de la valeur marchande du bâtiment;

12.4 toute recommandation quant à l'opportunité d'acheter ou non le bâtiment;

12.5 les appareils de chauffage d'appoint et tout appareil à combustible solide (foyers, poêles);

12.6 les éléments enfouis, notamment les fosses septiques, champs d'épuration, réservoirs, puits, canalisations et drains de fondation;

12.7 les garages, abris d'auto et dépendances non rattachés au bâtiment principal;

12.8 les piscines, spas, saunas et baignoires à remous;

12.9 les systèmes d'alarme incendie et de vol, de gicleurs, de protection incendie, de domotique, les ascenseurs et appareils élévateurs;

12.10 la conformité aux codes, normes et règlements.

L'objectif de l'inspection et du présent rapport est de vous fournir un portrait objectif de l'état général du bâtiment et de vous fournir l'information requise afin de vous permettre de prendre une décision éclairée sur votre offre d'achat. Étant donné que nous effectuons une inspection visuelle, nos constats et commentaires ne peuvent être utilisés pour commenter les éléments cachés. Par conséquent, le rapport ne constitue pas une garantie de l'absence de défauts cachés.

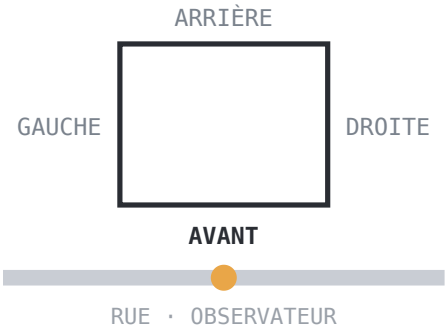
Tous les bâtiments auront des défauts qui ne sont pas identifiés dans le rapport d'inspection. Si vous notez de tels éléments, n'hésitez pas à contacter votre inspecteur afin d'obtenir un complément d'information ou des recommandations.

Certaines informations peuvent avoir été mentionnées par les intervenants présents lors de l'inspection. L'inspecteur n'a pas à valider ou infirmer les informations et en assurer la véracité.

CONVENTIONS ET SYMBOLES

Orientation

Afin de clarifier les indications fournies dans le rapport, la convention suivante a été établie : les orientations utilisées assument que l'observateur est localisé dans la rue et qu'il fait face au bâtiment. Le côté droit du bâtiment est donc situé à sa droite lorsqu'il observe le bâtiment. Veuillez vous référer au schéma pour une meilleure compréhension.



Symboles utilisés

Votre rapport d'inspection comporte des constats qui sont catégorisés par type et sont identifiés par des symboles afin de faciliter la lecture et la navigation à l'intérieur de celui-ci. Vous trouverez ici-bas une description des symboles utilisés:

Défaut à corriger
Déficience observée nécessitant une correction.

Expertise recommandée
Vérification spécialisée avant de déterminer le correctif.

À corriger immédiatement
Correctif prioritaire à effectuer immédiatement.

Danger
Risque pour les occupants ; protection/intervention prioritaire.

Avertissement
Condition à considérer ; pas nécessairement une déficience active.

À surveiller
Condition à suivre afin d'en observer l'évolution.

Limitation
Élément non inspecté ou non testé complètement.

Information
Entretien, fonctionnement, prévention ou information utile.

Aucune déficience
Aucune anomalie apparente observée.

SOMMAIRE DU BÂTIMENT

2021	3 h	22 °C
ANNÉE DE CONSTRUCTION	DURÉE DE L'INSPECTION · 09:30	ENSOLEILLÉ

Mandat

NOM(S) DU REQUÉRANT(S) :	*Client Démo*
DATE DE L'INSPECTION :	*15 septembre 2026*
HEURE :	*09:30*
DURÉE DE L'INSPECTION :	*3 h*
CONDITIONS CLIMATIQUES :	*Ensoleillé*
TEMPÉRATURE :	*22 °C*

Coordonnée de la propriété

ADRESSE :	*220, chemin du Belvédère, North Hatley (QC)*
ANNÉE DE CONSTRUCTION :	*2021*

Description du bâtiment inspecté

Maison unifamiliale construite en 2021.

Lors de notre inspection, suite à des vérifications visuelles des composantes facilement accessibles, nous avons identifié des déficiences pouvant entraîner des coûts, des modifications et des travaux nécessitant certaines expertises plus approfondies. Nous avons aussi noté quelques problèmes qui peuvent affecter la sécurité des occupants et l'intégrité du bâtiment. Les recommandations applicables sont inscrites à l'intérieur du présent rapport. Il n'est pas dans notre mandat d'évaluer les coûts d'exécution des travaux ou correctifs à apporter. Nous vous recommandons de faire appel à différents experts sur les constats observés et décrits. Un expert certifié et reconnu pourra évaluer l'étendue des réparations à réaliser ou des modifications, à sa juste valeur.

DÉCLARATION DU VENDEUR

Le formulaire intitulé déclaration du vendeur n'a pas été relu au moment de l'inspection puisque le propriétaire n'était pas présent. Ce document a pour objectif de déclarer tous les vices et travaux effectués qui sont connus du propriétaire vendeur. Il contient des informations pertinentes qui vous aideront à connaître l'historique de la maison en question. Nous vous recommandons de la lire et de questionner le vendeur et ce avant de lever les conditions d'inspections de la présente offre d'achat.

Nous vous recommandons de demander une copie des factures pour chacun des travaux et ainsi que toutes les autres factures pertinentes en lien avec l'entretien de la maison afin de vous prévaloir des garanties et de vous assurer que les travaux ont été réalisés selon les règles de l'art par des entrepreneurs spécialisés.

STRUCTURE

› Fondations

MÉTHODE D’INSPECTION

De l’extérieur, nous avons pu observer la fondation tout autour du bâtiment. Avec le manche d’un tournevis, nous avons frappé légèrement à quelques endroits pour vérifier l’adhérence du crépi (s'il y en a) à la fondation. De l’intérieur, nous n’avons pas pu examiner la fondation sur l’ensemble de la surface puisque celle-ci est recouverte d’un revêtement. Là ou elle est visible, nous vérifions s’il y a présence de fissures, cambrure, écaillage, cernes d’eau et efflorescence.

⦸ LIMITE DE L’INSPECTION

Notre évaluation ne peut cautionner le comportement futur d’un mur de fondation à moins de bien connaître la nature du sol qui le supporte et de son empattement. Il est également impossible pour un inspecteur de diagnostiquer la qualité du drainage des fondations sans un sondage (excavation partielle). Ce travail dépasse la portée d’une inspection visuelle.

ⓘ ÉNONCÉ GÉNÉRAL

La structure des fondations sert de base d'appui principale des planchers, murs extérieurs et de la toiture. Les fondations de béton du bâtiment doivent normalement être sans fissure et/ou bombement (courbure). Celles-ci doivent être appuyées sur une semelle adéquate afin de supporter correctement le bâtiment en relation avec le type de sol présent et doivent être enfouies suffisamment profondément pour résister à l'effet de gel en saisons froides.

Un imperméabilisant ou une membrane d'étanchéité ainsi qu'un système de drainage fonctionnel devraient être présents sur la partie extérieure sous le niveau du sol, afin de protéger les fondations des infiltrations d'eau ou d'humidité excessive.

Le drain de fondation est un élément enfoui, exclu de l'inspection (Norme de pratique de l'AIBQ, art. 12.6). Son état dépend d'une série de facteurs impossibles à évaluer lors d'une inspection visuelle (nature du sol, niveau de la nappe d'eau souterraine, etc.). Seul un examen approfondi peut nous confirmer l'existence et l'état d'un drain français autour d'une propriété.

L'inspection n'a pas pour but de déterminer si la structure du bâtiment peut convenir pour un projet de transformation ou pour un futur projet de rénovation. Une évaluation distincte sera nécessaire pour confirmer cette option.

DÉFAUT À CORRIGER

Fissure sur le mur de fondation

Nous avons constaté la présence d’une fissure mince sur le mur de fondation, se prolongeant sous le niveau du sol.

De minces fissures peuvent apparaître lors de la cure du béton et sont généralement sans conséquence importante pour la fondation. Non réparée, une fissure peut toutefois s’élargir avec les cycles de gel et de dégel et laisser l’eau s’infiltrer, favorisant moisissures et pourriture.

📍 Fondation, côté latéral

> → *Faire colmater la fissure par un entrepreneur spécialisé capable de fournir une garantie sur son travail.*



Fondation, côté latéral

LIMITES DE L'INSPECTION (NORME DE PRATIQUE DE L'AIBQ)

L'inspecteur n'est pas tenu de fournir un service d'ingénierie, d'architecture ou une analyse spécialisée, ni d'émettre un avis sur la capacité ou la performance prévue du système structural (art. 22).

EXTÉRIEUR

› Marches et balustrades extérieures

DANGER

Espacement excessif entre les barreaux du garde-corps

Nous avons constaté que l'espacement entre certains barreaux du garde-corps de la galerie arrière dépasse ce qui est généralement admis (environ 16 cm mesurés), alors que la plateforme est surélevée par rapport au sol.

📍 Galerie arrière



Galerie arrière

> → *Faire ajouter des barreaux pour que l'espacement ne permette pas le passage d'une sphère de 10 cm, conformément aux exigences en vigueur.*

› Évacuation des eaux

ⓘ ÉNONCÉ GÉNÉRAL

La topographie générale du terrain et des environs de la maison devrait permettre un écoulement des eaux de surface vers les égouts municipaux, vers des fossés ou vers d'autres parties du terrain où elles peuvent être absorbées sans problèmes dans le sol.

L'ensemble des composants formant les aménagements extérieurs d'une propriété est soumis aux conditions climatiques et subit les dommages occasionnés par le gel. La qualité générale du drainage d'un terrain aura une incidence déterminante sur la longévité de ces composants et préviendra les dommages occasionnés par le gel et l'érosion.

L'eau doit être éloignée du bâtiment de sorte que la fondation ne soit pas constamment en contact avec l'eau.

Négliger le drainage de l'eau de surface fait en sorte que l'eau s'accumule le long de la fondation. L'eau est une menace pour la fondation et pour le système de drainage souterrain (drains périmétriques ou drains français). De plus, une quantité de l'eau qui se draine le long de la fondation se vide sous la dalle de béton du plancher du sous-sol, contribuant ainsi à augmenter le taux d'humidité à l'intérieur de l'immeuble, car l'eau s'imprègne dans le béton (infiltration par capillarité) pour ensuite s'évaporer dans l'air du sous-sol.

Dans certains cas, une mauvaise pente de drainage se crée lorsqu'il y a affaissement du sol le long de la fondation. Ce phénomène d'affaissement du sol se produit lorsque, suite à la construction, la terre utilisée pour le remblai autour de la fondation se tasse et l'eau érode le sol. L'affaissement du terrain est donc une réaction normale et prévisible. Après les premières années de la construction, une dénivellation se crée, permettant à l'eau provenant des gouttières et du drainage de la surface de la cour de

s'accumuler le long des murs de la fondation. Or, malgré cette menace, les gens négligent souvent cet entretien fondamental de la pente d'écoulement. Pour prévenir les problèmes importants causés par la présence de l'eau, il faut donc améliorer le contrôle de l'eau de ruissellement.

Certaines des stratégies à considérer sont entre autres:

- la mise en place d'une tranchée permettant de recueillir l'eau de surface
- la mise en place d'un muret de soutènement
- la mise en place d'un drain

DÉFAUT À CORRIGER

Pente de sol négative vers le bâtiment

Nous avons constaté que les pentes de sol, à certains endroits, ne favorisent pas l'écoulement de l'eau loin de la fondation.

Une pente adéquate éloigne l'eau pour que la fondation ne soit pas constamment en contact avec elle. Une pente négative peut entraîner des infiltrations d'eau, une détérioration accélérée de la fondation et une surcharge du drain qui réduit sa durée de vie.

📍 Cour latérale



Cour latérale

→ *Faire élaborer des solutions pour éloigner l'eau (tranchée, muret de soutènement, drain) par un spécialiste en aménagement paysager.*

› Solins et scellants

DÉFAUT À CORRIGER

Solin de jonction mur-toit mal scellé

Nous avons constaté que le solin métallique à la jonction entre le revêtement extérieur et le bardeau est mal scellé.

Le solin, hermétique et en pente, éloigne l'eau du bâtiment. Mal scellé, il peut laisser l'eau s'infiltrer et causer de la pourriture, de la moisissure ou des dommages à la structure, lesquels peuvent se trouver sous le revêtement sans être visibles.

📍 Toiture, jonction du garage



Toiture, jonction du garage

→ *Faire corriger le scellement du solin et vérifier l'état des matériaux sous le revêtement par un entrepreneur spécialisé en toiture.*

DÉFAUT À CORRIGER

Calfeutrage absent au pourtour d’une fenêtre

Nous avons constaté l’absence de calfeutrage sur une courte section du joint entre le cadre de la fenêtre et le revêtement extérieur, près du coin inférieur.

📍 Fenêtre, façade latérale

→ *Faire refaire le joint de calfeutrage au pourtour de la fenêtre avec un scellant compatible, et vérifier l’état des matériaux derrière la section ouverte.*



Fenêtre, façade latérale

› Puits de lumières (margelles)

À SURVEILLER

Drainage de margelle non vérifié

Il ne nous a pas été possible de vérifier le drainage d’une margelle ni de confirmer la présence d’un drain, car elle était recouverte de neige.

Cette limitation empêche de confirmer que l’eau s’évacue adéquatement de la margelle. Un drainage absent ou inefficace pourrait permettre l’accumulation d’eau contre la fenêtre et une infiltration dans le bâtiment.

📍 Fondation, côté latéral

→ *Inspecter la margelle à la fonte des neiges afin de s’assurer qu’elle draine efficacement l’eau.*



Fondation, côté latéral

LIMITES DE L'INSPECTION (NORME DE PRATIQUE DE L'AIBQ)

L'inspection ne couvre pas les contre-fenêtres, contre-portes, moustiquaires, volets, auvents et accessoires saisonniers, les clôtures, les vitrages et grillages de sécurité, les télécommandes de porte de garage, la géologie et les conditions du sol, les digues, murs de retenue et quais en bordure d'un plan d'eau, ni les installations récréatives (art. 25). Les garages, abris d'auto et dépendances non rattachés au bâtiment principal sont exclus (art. 12.7).

TOITURE

› Revêtements de toit

ⓘ ÉNONCÉ GÉNÉRAL

Notre évaluation du toit vise à identifier les parties manquantes et/ou détériorées, pouvant permettre l'infiltration d'eau. Les couches inférieures et structurelles ne sont pas visibles et ne peuvent être évaluées par notre inspection visuelle. Notre inspection n'est donc pas une garantie d'étanchéité ni de certification du toit.

L'inspecteur n'est pas tenu de déneiger et de déglacer la toiture pour en inspecter le revêtement.

La durée de vie utile d'un revêtement de toit varie selon de nombreux facteurs.

L'évaluation de l'état du revêtement n'exclut pas la possibilité que le toit coule à un certain moment. Un toit peut couler en tout temps et son étanchéité peut varier selon l'intensité de la pluie, la direction du vent, la formation de glace, la pente, le genre de recouvrement, la chute d'objets, etc.

La qualité de l'installation des membranes en sous-couches est impossible à évaluer par l'inspecteur et aura une incidence prépondérante sur l'étanchéité de la toiture.

L'inspection de la toiture n'est donc pas une garantie d'étanchéité ou de certification du toit. Il n'est pas possible de déterminer l'étanchéité de la couverture à moins d'avoir recours à une vérification approfondie sur le sujet (test d'arrosage).

Selon l'APCHQ (Association des professionnels de la construction et de l'habitation du Québec), il est recommandé de procéder à une inspection de votre toiture 2 fois par année afin de déceler les signes de détérioration. Assurez-vous aussi qu'aucune accumulation d'eau n'est présente sur votre toit (particulièrement les toits plats). Toujours selon l'APCHQ (Association des professionnels de la construction et de l'habitation du Québec), l'eau qui s'accumule sur le toit devrait être disparue dans un délai de 48 heures après les dernières précipitations.

EXPERTISE RECOMMANDÉE

Dommages à la tôle de toiture à confirmer

Nous avons constaté que la tôle de toiture est endommagée en bordure et oxydée par endroits, la neige ayant empêché d'observer l'ensemble du revêtement.

Un hydrofuge doit être appliqué périodiquement sur la tôle et les joints de caoutchouc des vis doivent rester efficaces. Sans protection, la tôle peut se détériorer rapidement, et des joints usés peuvent laisser l'eau s'infiltrer.

📍 Toiture

→ *Vérifier chaque année l'état des joints des vis et les faire remplacer au besoin par un entrepreneur spécialisé en toiture.*



Toiture

LIMITES DE L'INSPECTION (NORME DE PRATIQUE DE L'AIBQ)

L'inspecteur n'est pas tenu de marcher sur le toit (art. 11.1). L'inspection ne couvre pas les accessoires fixés au bâtiment (capteurs solaires, antennes, paratonnerres) ni l'intérieur des cheminées (art. 28).

PLOMBERIE

› Dispositif antirefoulement

ⓘ ÉNONCÉ GÉNÉRAL

La présence des dispositifs antirefoulement et le fait que les clapets fonctionnent ou non, ou que le système de drainage français est bouché ou non, peuvent influencer votre couverture d'assurance.

Lors d'une inspection visuelle, l'inspecteur n'ouvre pas les bouchons de regard de nettoyage et les clapets antirefoulement. Il ne déplace pas les meubles et les objets personnels et, selon le cas, peut ne pas localiser ces dispositifs.

Il est donc de votre responsabilité de consulter immédiatement votre assureur afin de connaître les exigences sur ce point. Si l'assureur exige une vérification plus poussée (inspection exhaustive), il faudra déplacer des meubles, parfois percer ou endommager les planchers, excaver partiellement la fondation et engager un entrepreneur plombier licencié ou un spécialiste en conduits de drainage, qui doit être muni d'une caméra montée sur câble afin de procéder à la vérification de ces dispositifs.

Cette recherche devient donc une expertise exhaustive des composantes du système de plomberie et du système de drainage, ce qui excède la portée d'une inspection visuelle seulement.

Installation type

DÉFAUT À CORRIGER

Regard de clapet antiretour inaccessible

Nous avons constaté la présence d'un couvercle de plastique semblable à celui d'un regard de clapet antiretour, mais l'entreposage ne nous a pas permis de l'ouvrir.

Le regard donne accès au clapet antiretour, qui empêche les eaux usées de refouler dans le bâtiment. Tant qu'il n'est pas ouvert, la présence et l'état du clapet ne peuvent être confirmés, et un clapet absent ou mal entretenu pourrait laisser survenir un refoulement.

📍 Sous-sol, buanderie



Sous-sol, buanderie

→ *Dégager le couvercle et faire confirmer qu'il s'agit du regard du clapet antiretour.*

LIMITES DE L'INSPECTION (NORME DE PRATIQUE DE L'AIBQ)

L'inspecteur ne fait pas fonctionner les dispositifs de sûreté ni les robinets d'arrêt (art. 35). L'inspection ne détermine pas si le réseau d'eau ou d'égout est public ou privé (art. 34) et ne couvre pas les systèmes de traitement d'eau, les gicleurs, les systèmes d'arrosage, la qualité et la quantité d'eau, ni les broyeurs

et compacteurs à ordures (art. 36). Les éléments enfouis (fosses septiques, champs d'épuration, puits, canalisations, drains de fondation) sont exclus (art. 12.6).

ÉLECTRICITÉ

› Panneau de distribution

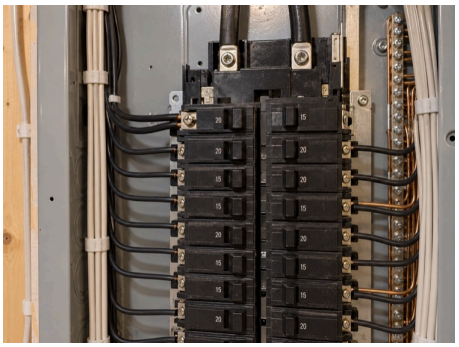
DANGER

Double raccordement sur un disjoncteur

Nous avons constaté que deux conducteurs sont raccordés sous la même borne d'un disjoncteur unipolaire dans le panneau de distribution. Ce type de raccordement correspond généralement à l'ajout d'un circuit après la construction.

📍 Sous-sol, salle mécanique

> → *Faire corriger le raccordement par un maître électricien : un seul conducteur par borne, sauf si le disjoncteur est homologué pour deux.*



Sous-sol, salle mécanique

› Interrupteurs et prises

Le bâtiment inspecté comporte des interrupteurs et des prises de courant standard avec mise à la terre. Des prises DDTF (Dispositif de Détection de Fuite à la Terre) ont été observées à l'extérieur du bâtiment.

DANGER

Prise de courant sans DDFT près d'un évier

Nous avons constaté qu'une prise de courant située à moins de 1,5 m d'un évier n'est pas protégée par un dispositif DDFT.

Selon les normes actuelles, les prises situées près d'une source d'eau doivent être protégées par un dispositif de détection de fuite à la terre (DDFT). Sans cette protection, un contact avec l'eau présente un risque d'électrocution pouvant causer des blessures graves, voire la mort, aux occupants.

📍 Cuisine

> → *Faire protéger immédiatement la prise par un dispositif DDFT, par un maître électricien.*



Cuisine

LIMITES DE L'INSPECTION (NORME DE PRATIQUE DE L'AIBQ)

L'inspecteur n'introduit aucun outil, sonde ou appareil d'essai dans les coffrets et panneaux, ne vérifie ni ne fait fonctionner les dispositifs de protection contre les surintensités ni les disjoncteurs anti-arcs (sauf les DDFT), et ne démonte aucun dispositif ni commande (art. 39). L'inspection ne couvre pas les systèmes à basse tension ni le câblage téléphonique, de sécurité, de câblodistribution et des réseaux auxiliaires (art. 40).

INTÉRIEUR

› Revêtement des planchers

DÉFAUT À CORRIGER

Joints de coulis endommagés ou absents

Nous avons constaté que les joints de coulis entre les carreaux de céramique sont endommagés ou absents à quelques endroits.

Le coulis remplit l'espace entre les carreaux et limite le passage de l'eau sous le revêtement. Des joints endommagés peuvent indiquer une faiblesse du support ou une installation déficiente, et pourraient laisser l'eau atteindre le support.

📍 Salle de bain



Salle de bain

> → *Faire refaire les joints de coulis et vérifier l'état du support par un entrepreneur spécialisé en pose de céramique.*

› Revêtement des plafonds

À SURVEILLER

Cerne d'eau au plafond, condition inactive

Nous avons constaté la présence d'un cerne d'eau au plafond, sans humidité active décelée par notre humidimètre.

Le cerne témoigne d'une infiltration passée dont la cause doit avoir été corrigée. Même sans signe apparent, une contamination fongique pourrait être présente sous le revêtement.

📍 Salon



Salon

> → *Faire retirer et remplacer les matériaux endommagés, nettoyer au fongicide les membrures et surfaces touchées et sabler les cernes apparents, par un entrepreneur qualifié.*

LIMITES DE L'INSPECTION (NORME DE PRATIQUE DE L'AIBQ)

L'inspection ne couvre pas la peinture, le papier peint et les revêtements de finition des murs et plafonds, les moquettes, les rideaux, stores et accessoires de fenêtres, les appareils ménagers ni les installations récréatives, et n'évalue pas le rendement acoustique (art. 53 et 54).

ISOLATION ET VENTILATION

› Ventilation de la toiture

DÉFAUT À CORRIGER

Isolant obstruant l'entrée d'air des soffites

Nous avons constaté que l'isolant est appuyé contre le support de la toiture et bloque l'entrée d'air dans le comble.

Les ventilateurs de toit évacuent la chaleur du comble en aspirant l'air frais des soffites, ce qui exige une entrée d'air suffisante. Obstruée, elle réduit leur efficacité, pouvant raccourcir la durée de vie des bardeaux et augmenter les coûts de chauffage et de climatisation.

📍 Comble

> → *Faire dégager l'isolant du platelage et les soffites afin de rétablir le passage de l'air, par un entrepreneur qualifié.*



Comble

› Sortie de sécheuse

DANGER

Conduit de sécheuse débouchant dans le comble

Nous avons constaté que le conduit de la sécheuse, non isolé, se termine dans le comble au lieu d'être relié au registre extérieur présent.

Le conduit doit évacuer les charpies et l'humidité de la sécheuse à l'extérieur. Dans le comble, il peut favoriser condensation et contaminants, pouvant dégrader les matériaux, réduire la performance de l'isolant et causer des moisissures.

📍 Comble

> → *Faire relier le conduit au registre extérieur et vérifier l'état de l'isolant du comble, par un entrepreneur qualifié.*



Comble

LIMITES DE L'INSPECTION (NORME DE PRATIQUE DE L'AIBQ)

L'inspecteur n'émet aucun avis sur la conformité aux normes, l'uniformité, la suffisance ou la nécessité de l'isolation (art. 56) ni de la ventilation, ni sur la qualité de l'air intérieur (art. 58).

CERTIFICAT

28 octobre 2026

ADRESSE DE LA PROPRIÉTÉ

220, chemin du Belvédère, North Hatley (QC)

L'inspecteur déclare :

- n'avoir aucun intérêt sur la propriété inspectée dans le cadre de la présente transaction;
- n'avoir aucun lien familial ou sentimental ou toutes autres relations ou intérêt communs avec le vendeur ou son courtier;
- n'a pas consenti, recherché, cherché à obtenir, ou accepté, d'avantage financier ou autre, en faveur ou de la part d'une quelconque personne constituant une pratique illégale ou relevant de la corruption, directement ou indirectement, en tant qu'incitation ou récompense liée à la présente transaction;
- avoir déclaré l'ensemble des éléments qu'il juge important ou qui, à sa connaissance, peuvent avoir une incidence sur la valeur marchande de la propriété.

Tel que mentionné lors de l'inspection, vous êtes avisés de prendre connaissance de l'ensemble des recommandations et des éléments formulés dans le rapport avant d'accepter la condition d'inspection de votre offre d'achat.

INSPECTEUR

Julien Beaulac

INSPECTEUR EN BÂTIMENT · INSPECTION DÉMO INC.
AIBQ 90417 · (514) 555-0147

DATE DU RAPPORT

28 octobre 2026

1250, RUE DES ARTISANS, SHERBROOKE, QUÉBEC, J1H 4P2

CONCLUSION

Cher client(e),

Vous nous avez récemment mandaté afin que nous procédions à une inspection visuelle des composantes facilement visibles et accessibles de la propriété située au :

220, chemin du Belvédère, North Hatley (QC)

Selon l'article 10 de la Norme de pratique de l'AIBQ, « L'inspection faisant l'objet de la présente Norme de pratique n'inclut pas d'Examens techniquement exhaustifs. L'inspecteur doit recommander un examen techniquement exhaustif effectué par un spécialiste lorsqu'un nombre suffisamment élevé d'indices lui permet de conclure à une déficience ou un défaut potentiellement important d'un système ou d'une composante du bâtiment ».

Il est donc de votre responsabilité de donner suite aux recommandations formulées dans le présent rapport et à consulter un spécialiste lorsque stipulé.

Nous vous invitons à prendre connaissance de la norme de pratique de l'association des inspecteurs en bâtiment du Québec et à bien en comprendre la portée et les limites.

Nous tenons à vous remercier pour votre confiance et nous espérons que votre expérience et nos conseils vous ont été bénéfiques.

Pour toutes questions ou clarifications, n'hésitez pas à nous contacter au (514) 555-0147 ou par courriel au julien@exemple.ca. Il nous fera plaisir de vous assister.

Julien Beaulac

INSPECTEUR EN BÂTIMENT · INSPECTION DÉMO INC. · AIBQ 90417

1250, RUE DES ARTISANS, SHERBROOKE, QUÉBEC, J1H 4P2 · (514) 555-0147